



§ 80

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle lpk Louhikon uudisrakennuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi

HEL 2017-013275 T 10 06 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle lastenpäiväkoti Louhikon 18.5.2018 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 1300 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 5 460 000 euroa tammikuun 2018 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet-palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta hankepäätöstä.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, hankesuunnittelija, puhelin: 310 87723
hanna.lehtiniemi(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, projektinjohtaja, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Liitteet

1 2821U20078 Louhikko Hankesuunnitelma 180518

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Uudisrakennuksessa on 132 tilapaikkainen päiväkotitilaa sekä ilta- ja yhteiskäyttöön suunniteltuja tiloja. Uudisrakennus korvaa huonokuntoisen, olevan Lpk Louhikon tilat.



Esittelijän perustelut

Kiilletie 6:ssa on tällä hetkellä 84 tilapaikkainen päiväkoti. Yksikerroksinen rakennus on rakennettu vuonna 1973. Oleva rakennus on huonokuntoinen ja olisi todella mittavan perusparannuksen tarpeessa. Olevan rakennuksen purku on erillinen hanke.

Lasten päiväkoti Louhikko sijaitsee Latokartanon peruspiirissä, Pihlajamäen osa-alueella. Se palvelee erityisesti Pihlajamäen ja sen lähialueiden lapsia ja heidän perheitään. Päiväkoti Louhikko on osa alueen pysyvää palveluverkkoa. Nykyinen rakennus ei vastaa päiväkotitoiminnan edellyttämää kuntoa. Alueen palvelujen turvaamiseksi uudisrakennus toteutetaan nykyistä suurempana yksikkönä.

Hankkeen laajuus

Hankkeen kokonaislaajuus on 1300 brm² ja huoneistoala 1063 htm². Uudisrakennus suunnitellaan noin 132:lle 1 - 6 -vuotiaalle lapselle. Päiväkodissa tulee työskentelemään arviolta 23 hoito- ja kasvatushenkilöä riippuen hoidossa olevien lasten määrästä ja iästä. Ruokapalvelu- ja siivoushenkilöstöä on päiväkodissa 4 - 5 henkilöä.

Hankkeen rakentamiskustannukset

Rakentamisen kustannukset kustannustasossa 1/2018 RI 101,9; THI 180,8 ovat arvonlisäverottomana 5 460 000 euroa (4 200 euroa/brm²).

Tilakustannus käyttäjille

Hankkeen arvioitu tilakustannus eli tilahankkeiden käsittelyohjeiden (Khs 14.12.2015) mukaan määriteltä sisäinen vuokra Kaskolle on noin 31,25 euroa/htm², josta pääomavuokra on 25,39 euroa/htm² ja ylläpito- vuokra 5,86 euroa/htm², yhteensä 33 219 euroa/kk ja 398 626 euroa/v. Neliövuokran perusteena on 1063 htm². Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan. Ylläpito- vuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpito- vuokraa vastaavaksi. Väistötilojen kustannus on sisällytetty pääomavuokraan tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaan.

Rahoitus

Hankkeelle on osoitettu 5 000 000 euroa (alv. 0 %) Helsingin kaupungin vuoden 2018 talousarvioon merkityssä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2017 - 2022 siten, että hankkeen toteutus on sijoitettu alustavasti vuosille 2019 - 2020.



31.05.2018

Asia/4

Väistötilat

Hankkeessa tarvitaan väistötilat nykyisen Lpk Louhikon 84 tilapaikalle noin 20 kk ajaksi. Väistötilat on tarkoitus toteuttaa vuokrapaviljonkeina leikkipuisto Salpausselän yhteyteen osoitteeseen Salpausseläntie 1. Väistötilojen arvioidut hankintakustannukset ovat 1 080 000 euroa. Väistötilojen kustannukset eivät sisälly hankesuunnitelman kustannuksiin, mutta ne on otettu huomioon vuokraa määritettäessä. Hankkeelle kaavailuille väistötiloille pyritään löytämään jatkokäyttöä, jolloin niiden hankintakustannukset jakautuvat muillekin hankkeille.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala. Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristön toimialalla. Toteutusmuotona on jaettu urakka. Hankkeen tavoitteellinen rakentamisaika on 06/2019 - 10/2020.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, hankesuunnittelija, puhelin: 310 87723
hanna.lehtiniemi(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, projektinjohtaja, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Liitteet

1 2821U20078 Louhikko Hankesuunnitelma 180518

Oheismateriaali

1 2821U20078 Louhikko Oheismateriaali

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kasko
Roha